

ВИСНОВОК № 73/02-4-02/26

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «26» травня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Надопта С.В.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Палюхи Арсенія Анатолійовича, скерованого листом Міністерства розвитку громад та територій України від 08 травня 2026 року №11940/30/10-26, вх.№ 260/05-26 від 08 травня 2026 року, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED], земельні ділянки з кадастровими номерами [REDACTED], [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів вх. № П/1789/08-26 від 26 травня 2026 року.

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, між ділянкою по [REDACTED], [REDACTED], Київської області здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків з порушенням меж земельної ділянки приватної власності та без належної дозвільної документації.

Зведена будівля за своєю висотою та розташуванням істотно обмежила доступ природного освітлення (інсоляції) земельної ділянки заявника, зокрема городу та саду. Відстань від стін нової будівлі до межі земельної ділянки становить близько 70 см, що є порушенням мінімально допустимих відстаней (не менше 3 метрів). Земельна ділянка має цільове призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку (код 02.01). Зведення багатоквартирного житлового будинку без зміни цільового призначення та без затвердження детального плану території є незаконним.

Територія будівництва захащена будівельними сміттям, яке складається впритул до межі ділянки, що порушує вимоги Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

З огляду на масштаб будівництва, об'єкт ймовірно належить до середнього класу наслідків (СС2), що відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» потребує обов'язкової експертизи проектної документації.

На об'єкті наявні ознаки виконання будівельних робіт без належного технічного та авторського нагляду, що може призвести до порушення будівельних норм

та створює ризики для безпеки людей. Будівництво здійснюється без урахування можливостей існуючих інженерних мереж та без отримання відповідних технічних умов, що створює надмірне навантаження на інфраструктуру. Відсутній паспорт об'єкта (інформаційний стенд).

Згідно з супровідним листом Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області зазначені у зверненні об'єкти будівництва розміщено на земельних ділянках з кадастровими номерами: на земельних ділянках з кадастровими номерами:

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки [REDACTED]», наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051251218576 від 23.12.2025, декларації про готовність до експлуатації ІУ101260505672 від 08.05.2026, щодо об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу, [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовник будівництва: Колядинська Людмила Іванівна.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки [REDACTED]», наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051251218527 від 23.12.2025, декларації про готовність до експлуатації ІУ101260505735 від 08.05.2026, щодо об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу, [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовники будівництва: Колядинська Людмила Іванівна, Галицький Вадим Станіславович, статус документа: діючий.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки [REDACTED]», наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051240905492 від 06.09.2024 (дата реєстрації останніх змін: 21.02.2025), декларації про готовність до експлуатації ІУ101250610356 від 10.06.2025 щодо об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу по [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовник будівництва: Мрічко Володимир Дмитрович та Галицький Вадим Станіславович, статус документа: діючий.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки [REDACTED]», наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051240905983 від 10.09.2024 (дата реєстрації останніх змін: 21.02.2025), декларації про готовність до експлуатації ІУ101250610202 від 10.06.2025 щодо об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу по [REDACTED] [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовник будівництва: Мрічко Володимир Дмитрович та Галицький Вадим Станіславович, статус документа: діючий;

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки [REDACTED]», наявні відомості щодо

реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051240905351 від 06.09.2024 (дата реєстрації останніх змін: 16.10.2024), декларації про готовність до експлуатації ІУ101250120102 від 20.01.2025 щодо об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу по [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовник будівництва: Мрічко Володимир Дмитрович, статус документа: діючий.

Водночас згідно зі зверненням, усними поясненнями та додатковими матеріалами будівництво триває, уточнень щодо адреси та/або кадастрового номера земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво, замовника будівництва заявником не надано, що унеможливорює ідентифікувати об'єкт будівництва в ЄДЕССБ та отримати інформацію щодо документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів тощо.

Звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.